

UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

Cirkulärnr:	22:57
Diariernr:	SKR 2022/00994
Handläggare:	Måns Norberg
Ämnesord:	Ekonomi
Avdelning:	Ekonomi och styrning
Sektion/Enhet:	Ekonomisk analys
Extern medverkan:	
Datum:	2022-12-27
Mottagare:	Kommunstyrelsen Ekonomi/finans Samhällsbyggnad
Rubrik:	Slutligt utfall av 2021 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2022, 2023 och 2024
Ersätter:	
Bilagor:	Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2024, kommunvis Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2021 och 2022, kommunvis, per fastighetstyp Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2022 och 2023, kommunvis, per fastighetstyp Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2023 och 2024, kommunvis, per fastighetstyp Bilaga 5: Intäkt i 2022 års bokslut, kommunvis Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2011–2023, kommunvis Bilaga 7: Mall fordran/skuld Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall

Sammanfattning

I cirkulär 22:57 presenteras kommunvisa uppgifter för utfallet av fastighetsavgiften 2021 samt prognos för åren 2022–2024, för användning i budget och bokslut. Senaste prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 21:52.

SLUT UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATABASEN

CIRKULÄR 22:57

Ekonomi och styrning
Måns Norberg
EJ

Kommunstyrelsen
Ekonomi/finans
Samhällsbyggnad

Slutligt utfall av 2021 års kommunala fastighetsavgift samt prognos för åren 2022, 2023 och 2024

I detta cirkulär presenteras:

- Det slutliga utfallet av förändringen i fastighetsavgift per kommun mellan åren 2020 och 2021.
- En prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2021 och 2022 som bör användas i 2022 års bokslut.
- En ny prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2022 och 2023.
- En första prognos av förändringen av fastighetsavgiften mellan åren 2023 och 2024.

Kommunernas intäkter härrör från fastighetsavgift på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus, och nya taxeringsvärden bestäms var tredje år för var och en av de tre fastighetstyperna. Prognosen av fastighetsavgiften har gjorts av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Sveriges Kommuner och Regioner. Senaste prognosen för fastighetsavgiften presenterades i cirkulär 21:52.

Slutligt utfall av 2021 års fastighetsavgift

Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2020 och 2021 framgår av kolumn AD i bilaga 1. Totalt ökade kommunernas intäkter med 1 301 miljoner kronor. Utfallet var 76 miljoner kronor lägre än i prognosen enligt cirkulär 21:52. 18 kommuner hade en positiv förändring jämfört med förra prognosen, men alla dessa var på 10 kronor per invånare eller lägre. Den största försämringen mellan prognoserna motsvarade 78 kronor per invånare och 10 kommuner hade försämringar på över 30 kronor per invånare.

Taxeringen 2021 avsåg småhus. Totalt ökade intäkterna med 1,3 miljarder, vilket är den näst största ökningen sedan systemet infördes 2008. Alla kommuner fick ökade intäkter, i spannet 20–969 kronor per invånare. 67 kommuner fick ökningar motsvarande mer än 300 kronor per invånare. Kommuner med förhållandevis många

Sveriges Kommuner och Regioner

info@skr.se, www.skr.se

Post: 118 82 Stockholm Besök: Hornsgatan 20

Tfn: 08-452 70 00 Org nr: 222000-0315

fritidshus fick i vanlig ordning störst ökning per capita, men även ett antal kommuner som normalt inte har stora ökning av intäkterna, som Ydre och Storfors, fick stora intäktsökningar. Andra ändan på listan domineras av de två befolkningsmässigt största kommunerna med grannkommuner.

Intäkterna 2021 framgår av kolumn AE i bilaga 1. Skillnaden mellan slutligt utfall 2021 och uppbokad intäkt i bokslutet för år 2021 ska resultatredovisas i 2022 års bokslut. Under förutsättning att kommunen i 2021 års bokslut använt sig av bokslutsprognosen i cirkulär 21:52, framgår denna korrigerad av kolumn E i bilaga 5.

Bokslutsprognos av 2022 års fastighetsavgift

År 2022 görs en taxering av flerbostadshus. Av den totala intäktsökningen utgörs ändå 68 procent av intäktsökningen för småhus och endast 28 procent av flerfamiljshus. Inkomstbasbeloppet är fastställt till 71 000 kronor. Detta betyder att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 8 875 kronor (8 525 år 2021). Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 183 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än det betalas fastighetsavgift med 8 875 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 519 kronor per lägenhet 2022 jämfört med 1 459 kronor 2021. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Sammantaget ökar kommunernas intäkter enligt prognosen med 828 miljoner kronor mellan åren 2021 och 2022, se bilaga 1, kolumn AF. Alla kommuner utom två får enligt denna prognos ökade intäkter, som mest med 298 kronor per invånare. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2021 och 2022 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 2.

Nyligen framkom att föregående prognos av förändringen mellan 2021 och 2022, som presenterades i cirkulär 21:52, byggde på felaktiga antaganden om gränsvärden för uttag av fastighetsavgift. Totalt överskattades intäkterna pga. felet med 192 miljoner kronor, och intäkterna överskattades i 274 kommuner. Det är därför inte rättvisande att jämföra prognosen av förändringen mellan 2021 och 2022 enligt detta cirkulär, med motsvarande prognos enligt cirkulär 21:52. Den som är intresserad kan få ta del av en ”korrigerad gammal prognos”, det vill säga så som prognosen borde fallit ut i cirkulär 21:52. Se kontaktuppgifter nedan.

Den sammanlagda intäkten för 2022 blir enligt prognosen 21,3 miljarder kronor och framgår av bilaga 1, kolumn AG. Observera dock att i bokslutet för 2022 måste även den korrigerad för det slutliga utfallet år 2021 som nämndes ovan, resultatföras. Detta framgår av bilaga 5.

Prognos av 2023 års fastighetsavgift

År 2023 görs en fastighetstaxering av småhus på lantbruk. Denna prognos bygger på aktuella taxeringsvärden för småhus och flerbostadshus. För småhus på lantbruk bygger prognosen på förändringstal på länsnivå från Skatteverket. Dessa fastställs i juli 2023.

För år 2023 är inkomstbasbeloppet fastställt till 74 300 kronor. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 9 288 kronor. Detta innebär att det för taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 238 000 kronor betalas fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För taxeringsvärden högre än 1 238 000 betalas fastighetsavgift med 9 288 kronor. För flerbostadshusen ger samma beräkning 1 590 kronor per lägenhet 2023. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Nyligen framkom att föregående prognos av förändringen mellan 2022 och 2023, som presenterades i cirkulär 21:52, byggde på felaktiga antaganden om gränsvärden för uttag av fastighetsavgift. Totalt överskattades intäkterna på grund av felet med 498 miljoner kronor, och intäkterna överskattades i alla kommuner utom en. Det är därför inte rättvisande att jämföra prognosen av förändringen mellan 2022 och 2023 enligt detta cirkulär, med motsvarande prognos enligt cirkulär 21:52. Den som är intresserad kan få ta del av en ”korrigerad gammal prognos”, dvs så som prognosen borde fallit ut i cirkulär 21:52. Se kontaktuppgifter nedan.

Totalt beräknas intäkterna från fastighetsavgiften uppgå till 22,1 miljarder kronor 2023. Intäkterna framgår av bilaga 1, kolumn AI. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan åren 2022 och 2023, uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 3.

Prognos av 2024 års fastighetsavgift

I detta cirkulär presenteras den första prognosen av förändringen i fastighetsavgift mellan 2023 och 2024. År 2024 görs återigen en taxering av småhus. Denna prognos bygger fastställda taxeringsvärden för flerbostadshusen. För småhus och småhus på lantbruk bygger justeringen endast på att den maximala avgiften justerats med det prognostiserade inkomstbasbeloppet. I och med att de större intäktsförändringarna från fastighetsavgiften brukar vara kopplade till förändrade taxeringsvärden för småhus är också denna prognos mycket osäker. Med denna beräkningsmetod blir också skillnaderna kommunerna emellan förhållandevis små.

För år 2024 är inkomstbasbeloppet prognosticerat till 75 700 kronor. Prognosen är gjord av Konjunkturinstitutet i september 2022. Detta innebär att gränsen för fastighetsavgiften för ett småhus uppgår till 9 463 kronor. För taxeringsvärden mindre än eller lika med 1 261 000 kronor betalas en fastighetsavgift med 0,75 procent av taxeringsvärdet. För flerbostadshusen är det maximala beloppet 1 620 kronor per

lägenhet år 2024. Fastighetsavgift betalas enligt detta belopp per lägenhet alternativt 0,3 procent av taxeringsvärdet.

Enligt prognosen ökar intäkterna från fastighetsavgiften med 314 miljoner mellan 2023 och 2024, i spannet 0–130 kronor per invånare. Kommunernas intäkter av fastighetsavgiften 2024 enligt dessa prognoser uppgår till 22,4 miljarder kronor. Kommunens förändring av intäkterna från fastighetsavgiften mellan år 2023 och 2024 uppdelat på småhus, småhus på lantbruk samt flerbostadshus framgår av bilaga 4. Kommunens prognostiserade intäkt av fastighetsavgiften 2024 framgår av bilaga 1, kolumn AK.

Mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2022

I bilaga 7 finns en mall för beräkning av fordran/skuld i bokslut 2022. Genom att skriva in kommunkoden (framgår av kolumn A i bilaga 1) i cell C1 redovisas kommunvisa utfall/prognoser, utbetalningar och beräkningar av fordran/skuld.

I bilaga 8 finns en kort beskrivning av den kommunala fastighetsavgiften, vilket tjänar som underlag till hur mallen byggts upp.

Utbetalning av fastighetsavgift år 2023

De belopp som Skatteverket betalar ut år 2023 framgår av kolumn AE i bilaga 6. Beloppet är summan av det så kallade regleringsbeloppet, 1 328,69 kronor per invånare i kommunen 1 november 2007, och summan av förändringen i fastighetsavgift år 2009–2021. Det innebär att utbetalningen 2023 är summan av utbetalning 2022 och förändringen i fastighetsavgift mellan åren 2020 och 2021. Även nivåjusteringen på grund av de tidigare felaktiga utbetalningarna måste adderas för att erhålla en korrekt utbetalning.

Regleringen av kommunens fordran för fastighetsavgiften år 2021 betalas med en tolfedel per månad under år 2023.

Kommunvisa beräkningar av skatter och bidrag 2022–2029

I samband med varje uppdatering av SKR:s beräkningar publiceras ”Prognosunderlag K 2022–2029” på vår webbplats, samt instruktioner och en uppdateringsfil till modellen Skatter & bidrag.

Kommunvisa uppgifterna enligt detta cirkulär kommer att läggas in i prognosunderlag och modelluppdateringar i samband med cirkulär 22:58.

Frågor om detta cirkulär kan ställas till Måns Norberg 08-452 77 99 eller Åsa Högberg, 08-452 73 63. Båda nås på via epost enligt mönstret: fornamn.efternamn@skr.se .

SCB svarar på frågor om fastighetstaxeringen samt prognosantaganden. Frågor skickas per e-post till magnus.walestad@scb.se

SVERIGES KOMMUNER OCH REGIONER
Avdelningen för ekonomi och styrning
Sektionen för ekonomisk analys

Fredrik Holst

Måns Norberg

Bilagor:

- Bilaga 1: Förändring i kommunal fastighetsavgift 2008–2024, kommunvis
- Bilaga 2: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2021 och 2022, kommunvis, per fastighetstyp
- Bilaga 3: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2022 och 2023, kommunvis, per fastighetstyp
- Bilaga 4: Prognos förändring i kommunal fastighetsavgift mellan 2023 och 2024, kommunvis, per fastighetstyp
- Bilaga 5: Intäkt i 2022 års bokslut, kommunvis
- Bilaga 6: Utbetalning av kommunal fastighetsavgift 2011–2023, kommunvis
- Bilaga 7: Mall fordran/skuld
- Bilaga 8: Beskrivning av kommunal fastighetsavgift och uppbyggnad av mall